

# Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Holding ApS

Hundkærvej 3B, 8530 Hjortshøj  
CVR-nr. 26 12 71 22

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.06.20

Hans Elmose Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Holding ApS  
Hundkærvej 3B  
8530 Hjortshøj  
Hjemsted: Aarhus Kommune  
CVR-nr.: 26 12 71 22  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
18. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Niels Martin Schjeldahl Kaysen  
Hans Elmoose Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sydbank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 23. juni 2020

**Direktionen**

Niels Martin Schjeldahl Kaysen

Hans Elmose Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Dirigent**

Hans Elmose Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Holding ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 23. juni 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmer Bretlau

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21427

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at besidde aktier, anpartar og øvrige værdipapirer samt investeringsvirksomhed, herunder gennem investering i fast ejendom.

#### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Udlejning af ejendommen er ophørt i 2019, og ejendommen er sat til salg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -18.122 mod DKK 248.585 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.497.983.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre driftsindtægter	46.259	185.035
Andre eksterne omkostninger	-13.851	-32.125
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.408</b>	<b>152.910</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.000	-14.000
Andre driftsomkostninger	-34.249	-32.893
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-15.841</b>	<b>106.017</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	181.302
1 Andre finansielle indtægter	9.970	12.202
2 Andre finansielle omkostninger	-17.222	-31.477
<b>Resultat før skat</b>	<b>-23.093</b>	<b>268.044</b>
3 Skat af årets resultat	4.971	-19.459
<b>Årets resultat</b>	<b>-18.122</b>	<b>248.585</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-18.122	248.585
<b>I alt</b>	<b>-18.122</b>	<b>248.585</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.860.000	1.874.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.860.000</b>	<b>1.874.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.860.000</b>	<b>1.874.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	19.000	38.560
	Andre tilgodehavender	445.613	531.318
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>464.613</b>	<b>569.878</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>27.261</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>491.874</b>	<b>569.878</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.351.874</b>	<b>2.443.878</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	497.161	497.161
	Overført resultat	875.822	893.944
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.497.983</b>	<b>1.516.105</b>
	Hensættelser til udskudt skat	216.625	221.596
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>216.625</b>	<b>221.596</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	31.936	72.358
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.936</b>	<b>72.358</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.300	37.900
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	2.851
	Gæld til associerede virksomheder	493.031	483.259
	Anden gæld	71.999	109.809
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>605.330</b>	<b>633.819</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>637.266</b>	<b>706.177</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.351.874</b>	<b>2.443.878</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	125.000	497.161	893.944	0	1.516.105
Forslag til resultatdisponering	0	0	-18.122	0	-18.122
Saldo pr. 31.12.19	125.000	497.161	875.822	0	1.497.983

---

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	7.151
Øvrige finansielle indtægter	9.970	5.051
I alt	9.970	12.202

---

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, associerede virksomheder	9.772	19.992
Renteomkostninger i øvrigt	7.450	11.485
I alt	17.222	31.477

---

**3. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	0	14.960
Årets regulering af udskudt skat	-4.971	4.499
I alt	-4.971	19.459

---

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	1.362.614
Kostpris pr. 31.12.19	1.362.614
Opskrivninger pr. 01.01.19	637.386
Opskrivninger pr. 31.12.19	637.386
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-126.000
Afskrivninger i året	-14.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-140.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.860.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	1.222.614

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	40.300	72.236	110.258
I alt	40.300	72.236	110.258

## 6. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Frode Nielsens eftf. ApS', som ikke er en tilknyttet eller associeret virksomhed, gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Hjortshøj Tømrer- og Snedkerforretning Frode Nielsens eftf. ApS' gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 72 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.860.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 200, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.860. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank. Gæld til omfattende Sydbank udgør på balancedagen t.DKK 0.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter samt gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Grunde og bygninger er optaget til den opskrevne værdi, der var registreret ved overgangen til domicilejendom. Selskabets regnskabspraksis er kostpris, hvorfor der ikke efterfølgende er foretaget opskrivninger, men sædvanlige afskrivninger efter selskabets principper. Af hensyn til kontinuiteten er selskabets kostpris ved overgangen opdelt i en kostprisdelt, en opskrivningsdel og en afskrivningsdel, ligesom opskrivningsshenlæggelsen under egenkapitalen er opretholdt.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.